Das Reichsheimstättengesetz
vom 10. Mai 1920.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Würde eines Doktors der Rechtswissenschaften

bei der

Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät

der

Vereinigten Friedrichs-Universität Halle-Wittenberg,

vorgelegt von

Fritz Flitner,

Referendar aus Weißenfels a. S.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Referent: Professor Dr. Raape.

Auszug.

1921.

Buchdruckerei Willibald Nitsche, Weißenfels a. S.

Das Reichsheimstättengesetz

vom 10. Mai 1920.

Der Siedlungsgedanke ist alt. Wir finden ihn schon im Altertum; wir kennen ihn aus dem Mittelalter; wir treffen ihn wieder in der Neuzeit.

Schon vor dem Weltkriege hatte er in Deutschland große Bedeutung; denn der Ende vorigen Jahrhunderts zum Schaden des ganzen Vaterlands einsetzenden und im neuen Jahrhundert anhaltenden Landflucht, die einen immer mehr hervortretenden Arbeitermangel für den Großgrundbesitz zur Folge hatte, schien wirksam nur durch neue Ansiedlung auf dem Lande entgegengetreten werden zu können.

Nach dem unglücklichen Ausgang des Krieges weist schon unsere wirtschaftliche Lage darauf hin, einer Vermehrung der in der Industrie tätigen Bevölkerung vorzubeugen und nach Möglichkeit frühere Industriearbeiter in der Landwirtschaft unterzubringen; denn zu welcher Blüte die deutsche Industrie, der deutsche Handel und die deutsche Schiffahrt unter den Fesseln des Versailler Vertrags wieder gelangen werden, ist fraglich.

Ferner muß auf einen Ausgleich der im Kriege erlittenen Verluste Bedacht genommen werden. Die Geburtenziffer auf dem Lande überragte stets die der Städte. Auch dieser Umstand gibt einen Hinweis auf die Nützlichkeit der Ansiedlung.

Außerdem muß die durch den Krieg in Stillstand geratene Bautätigkeit wieder aufgenommen werden; denn der Wohnungsmangel ist groß.

Die Reichsregierung verspricht sich von der Schaffung kleiner Bauernstellen auch die Lösung einer sozialpolitischen Aufgabe. Sie hofft, auf dem Lande dadurch die Klassengegensätze überbrücken zu können, daß sie den Landarbeitern eine soziale Anlehnung an zahlreiche kleinbäuerliche Wirtschaften gibt, wo sie sich als gleichgestellte Berufsgenossen fühlen.

Ferner erhofft die Reichsregierung auch, daß im großen Durchschnitt in Deutschland mit der Kleinheit des Betriebs die Intensität der Bodennutzung zunimmt.

Diesen Hoffnungen und Bestrebungen entsprechend sind verschiedene Siedlungsgesetze erlassen worden. Eins von ihnen ist das Reichsheimstättengesetz, das die Schaffung einer im letzten Fünftel des vorigen Jahrhunderts in Amerika bereits bekannten Rechtseinrichtung, der Heimstätte, in Deutschland ermöglicht. Das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 ist ein Rahmengesetz. Es gibt nur eine einheitliche Rechtsform für das ganze Reich und stellt allgemeine Grundsätze für das Heimstättenwesen auf, während die Ausgestaltung und Durchführung des Gesetzes den Ländern überlassen worden ist.

Das Reichsheimstättengesetz kennt Wohnheimstätten und Wirtschaftsheimstätten. Es versteht unter Wohnheimstätten solche Grundstücke, die aus einem Einfamilienhause mit Nutzgarten bestehen und unter Wirtschaftsheimstätten solche landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Anwesen, zu deren Bewirtschaftung eine Familie unter regelmäßigen Verhältnissen keiner ständigen fremden Arbeitskräfte bedarf. Das Reich, die Länder, die Gemeinden und Gemeindeverbände, mit Erlaubnis der obersten Landesbehörde auch andere öffentliche Verbände oder gemeinnützige Unternehmungen können solche Grundstücke als Heimstätten ausgeben. Bei der Vergebung sind Kriegsteilnehmer, insbesondere Kriegsbeschädigte, sowie Witwen der im Kriege Gefallenen und kinderreiche Familien vorzugsweise zu berücksichtigen.

Der Heimstätter ist in der Regel Eigentümer des Grundstücks, er kann aber auch Erbbauberechtigter oder in Ländern, in denen Erbpachtrechte noch bestehen und das Landesgesetz es gestattet, Erbpächter sein.

Die Heimstätteneigenschaft wird wie eine Belastung des Grundstücks in das Grundbuch zur ausschließlich ersten Rangstelle eingetragen. Mit der Eintragung ist die Heimstätte entstanden. Die Eintragung kann nicht nur durch den, dem ein Grundstück ausgegeben ist, sondern auch durch den Eigentümer eines Grundstücks beantragt werden, das den im Reichsheimstättengesetz aufgestellten Erfordernissen über die Beschaffenheit einer Reichsheimstätte entspricht. In beiden Fällen hat mit der Eintragung der Heimstätteneigenschaft die Eintragung eines Ausgebers zu erfolgen. Bei der Eintragung muß ferner im Grundbuch der Betrag vermerkt werden, der als Entgelt für den Boden ohne die Baulichkeiten oder sonstigen Verbesserungen zwischen dem Ausgeber und dem Heimstätter vereinbart ist. Diese Bestimmung gewinnt dann Bedeutung, wenn der Ausgeber von dem ihm eingeräumten Vorkaufsrecht und den ihm zustehenden Heimfallanspruch Gebrauch macht. Dann hat nämlich der Ausgeber als Kaufpreis höchstens den Betrag zu zahlen, der sich unter Zugrundelegung des für den Boden bei Errichtung oder Vergrößerung der Heimstätte festgesetzten Betrags unter Hinzurechnung des noch vorhandenen Wertes etwaiger Baulichkeiten und Verbesserungen ergibt. Auf diese Weise wird eine Bodenspekulation unmöglich gemacht.

Der in Artikel 153, III der Reichsverfassung ausgesprochene Grundsatz „Eigentum verpflichtet" kommt im Reichsheimstättengesetz in starkem Maße zum Ausdruck. Schon in der Einräumung eines Vorkaufsrechts für den Fall der Veräußerung und besonders in der eines Heimfallanspruchs für den Fall grober Mißwirtschaft durch den Heimstätter zeigt sich die Tendenz, dem Ausgeber Mittel in die Hand zu geben, damit er als Vertreter des allgemeinen Interesses eine zum Wohle der Volksgesamtheit erfolgende Benutzung der Heimstätte bewirken kann. Starke Bindungen für den Heimstätter liegen ferner darin, daß die Teilung der Heimstätte, auch im Erbfalle, die Abveräußerung einzelner Grundstücksteile und die

Belastung der Heimstätte der Zustimmung des Ausgebers bedürfen und nur in bestimmten Fällen ein Anspruch des Heimstätters auf Erteilung der Zustimmung besteht, den er vor den ordentlichen Gerichten oder, falls die oberste Landesbehörde andere Behörden für zuständig erklärt hat, vor diesen geltend machen kann.

Auch die Löschung der Heimstätte kann nur mit Zustimmung der obersten Landesbehörde erfolgen. Geht ein solcher Löschungsantrag ein, so kann die oberste Landesbehörde bei einer Heimstätte, deren Ausgeber weder das Reich noch ein Land ist, innerhalb dreier Monate nach Eingang des Antrags auf Zustimmung zur Löschung verlangen, daß die Heimstätte dem Lande oder einem von der obersten Landesbehörde zu bezeichnenden Dritten übertragen wird. Wenn die oberste Landesbehörde von dem ihr zustehenden Rechte nicht Gebrauch machen will, so soll sie dies dem Reichsarbeitsminister mitteilen, der dann innerhalb dreier Monate nach Eingang der Mitteilung verlangen kann, daß die Heimstätte einem von ihm zu bezeichnenden Dritten gegen Zahlung ihres Wertes übertragen wird.

Die in dieser Regelung ausgesprochene Tendenz, die Heimstätte ihrer Zwecksetzung zu erhalten, zeigt sich noch in besonderem Maße darin, daß die deutsche Heimstätte, ebenso wie die amerikanische, innerhalb gewisser Grenzen der Zwangsvollstreckung entzogen ist. Eine Zwangsvollstreckung in eine Reichsheimstätte wegen einer persönlichen Schuld des Heimstätters darf nicht stattfinden. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind nur insoweit zugelassen, als eine Benachteiligung der Gläubiger einer Person dadurch, daß diese eine Heimstätte erwirbt und damit dem Zugriff der Gläubiger Vermögen entzieht, verhindert werden soll.

Besondere Bestimmungen über die Enteignung von Land zu Heimstättenzwecken fehlen im Reichsheimstättengesetz. Es wird darin lediglich auf bereits vorhandene Enteignungsgesetze verwiesen. In der Ausschußsitzung der Nationalversammlung ist dies vielfach als Mangel empfunden und gerügt worden. Die Regierung hat es aber verstanden, ihre Meinung durchzusetzen. Das Reichsheimstättengesetz ist ein Rahmengesetz geblieben. Den Ländern sind darin zahlreiche Vorbehalte gemacht worden. Ob und in welcher Weise sie von den ihnen eingeräumten Vorbehalten Gebrauch machen, wird für die Durchführung des Heimstättengedankens von maßgebender Bedeutung sein; denn die Ergänzungs- und Ausführungsbestimmungen sind dazu berufen, dem geschaffenen Rechtsgebilde zu praktischer Bedeutung zu verhelfen.